Öffentliche Sitzungsvorlage

Vorlage-Nr.:	**218/2001**
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Herrn Urban
Datum:	28.11.01

Betreff:

Bebauungsplangebiet Dattelner Str. West;
hier: Festlegung der Verkaufspreise, Ablösung der Erschließungsbeiträge, der Entwässerungsbeiträge und der Kostenerstattungsbeiträge nach den §§ 135 a bis 135 c BauGB

Beratungsfolge:	
04.12.2001	Bau- und Umweltausschuss
11.12.2001	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Olfen folgende Beschlussfassung:

1. Festlegung der Verkaufspreise
   Die Veräußerung der Grundstücke erfolgt zu den gleichen Vergaberichtlinien wie im Baugebiet „Eckernkamp".

2. Ablösung der Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff BauGB i.V.m. der Satzung der Stadt Olfen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
   Für die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes auf die erschlossenen Grundstücke im Abrechnungsgebiet wird folgender Kostenverteilungsplan beschlossen:

   a) Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

Grunderwerb	107.800,00 DM	55.117,26 €
Kosten der Fahrbahn/Gehweg	395.000,00 DM	201.960,29 €
Kosten der Straßenbeleuchtung	35.000,00 DM	17.895,22 €
Kosten der Straßenentwässerung	75.689,70 DM	38.699,53 €
Bepflanzung pauschal	5.000,00 DM	2.556,46 €
Ing.-Leistungen	50.392,24 DM	25.765,14 €
Beitragsfähiger Aufwand	668.881,94 DM	341.993,90 €

   b) Ermittlung des umlagefähigen Aufwandes

Beitragsfähiger Aufwand	668.881,94 DM	341.993,90 €
abzügl. Stadtanteil 10 %	66.888,20 DM	34.199, 39 €
Umlagefähiger Aufwand	601.993,74 DM	307.794,51 €
rd.	602.000,00 DM	308.000,00 €

...

c) Verteilung des umlagefähigen Aufwandes auf die von der Anlage erschlossenen Grundstücke
308.000,00 € (602.000,00 DM) : 13.717 m²
Beitragssatz je qm Nutzungsfläche = 22,4539 € rd. 20,45 € (43,89 DM)

3. Ablösung der Entwässerungsbeiträge nach § 8 KAG i.V.m. der Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Olfen
Der Entwässerungsbeitrag in Höhe von 7,30 € (14,28 DM) je qm Nutzungsfläche ist entsprechend der Entwässerungsbeitragssatzung der Stadt Olfen abzulösen.

4. Kostenerstattungsbeträge nach den §§ 135 a – 135 c BauGB in der Stadt Olfen
Der Kostenerstattungsbetrag für den ökologischen Ausgleich beträgt 2,12 € (4,14 DM) nach Maßgabe der zulässigen Grundstücksfläche.

Begründung:

Mit den Erschließungsarbeiten im Baugebiet „Dattelner Str. West“ wird in Kürze begonnen. Da die Erschließungsanlage erstmalig hergestellt wird, richtet sich die Abrechnung der Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff BauGB i.V.m. der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Olfen.

Für die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes auf die erschlossenen Grundstücke wurden die im Beschlussvorschlag genannten Kosten ermittelt. Es wird daher vorgeschlagen, die Erschließungsbeiträge mit 22,45 € (43,89 DM) je m² Nutzungsfläche abzulösen.

Die Stadt Olfen erhebt zum Ersatz des durchschnittlichen Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlage – soweit er nicht zur Abgeltung des wirtschaftlichen Vorteils der Allgemeinheit von der Stadt zu tragen ist oder durch den Erschließungsbeitrag nach dem Baugesetzbuch erstattet wird -– als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme gebotenen wirtschaftlichen Vorteile einen Anschlussbeitrag. Die Kanalisation (Trennsystem) im Baugebiet „Dattelner Str. West“ wird erstmalig hergestellt. Somit unterliegen die Grundstücke, die an die Abwasseranlage angeschlossen werden können und für die eine bauliche Nutzung festgesetzt ist, der Beitragspflicht. Laut gemeindlicher Satzung beträgt der Erschließungsbeitrag bei einem Vollanschluss 7,30 € (14,28 DM) je qm Nutzungsfläche.

Der notwendige ökologische Ausgleich erfolgt außerhalb des Baugebietes „Dattelner Str. West“. Die Kompensation erfolgt über die Öko-Kontokonzeption auf Grund der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach den §§ 135 a bis 135 c BauGB in der Stadt Olfen. Der Kostenerstattungsbetrag für den ökologischen Ausgleich beträgt 2,12 € (4,14 DM) je qm für Grundstücke, die im Baugebiet „Dattelner Str. West“ liegen.

Die Ablösung des Erschließungsbeitrages in Höhe von 22,45 € des Entwässerungsbeitrages in Höhe von 7,30 € und der Kostenerstattungsbetrag für den ökologischen Ausgleich in Höhe von 2,12 € erfolgt im Zuge der Grundstückskaufverträge, die mit den Erwerbern abgeschlossen werden.

Sendermann Amtsleiter	Himmelmann Bürgermeister